**PRÍLOHA č.1**

**K UZNESENIU OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA OBCE DOLNÉ LOVČICE**
**č. 34/2026**

# SPRÁVA O PREROKOVANÍ A POSTUPE OBSTARÁVANIA

# ZMENY A DOPLNKY 01/2025
# ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DOLNÉ LOVČICE

Zmeny a doplnky 01/2025 Územného plánu obce Dolné Lovčice (ZaD 01/2025) boli vypracované v súlade s §40a ods.6 zákona č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Postup spracovania je v súlade s uvedenými predpismi.

Vypracovanie ZaD 01/2025 objednala v roku 2025 u Ing. arch. Evy Krupovej obec Dolné Lovčice v zastúpení starostom obce Ing. Tomášom Bartovičom, podľa § 11 bod a) Zákona o územnom plánovaní č. 200/2022 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Zmeny a doplnky 01/2025 územného plánu obce Dolné Lovčice riešia územie obce v lokalite s označením Vaniga II-1, ktorá sa nachádza v jej severnej zastavanej časti. Ide o lokalitu podľa platného ÚPN určenú na bývanie v rodinných domoch (podľa KN C p.č. 127/28, 127/30 a časť p.č. 127/29, 130/4).

V navrhovaným riešením dochádza k zrušeniu komunikácie, ktorá mala zabezpečovať prístup k 5 RD vo výmere 0,0320 ha a táto plocha sa pričleňuje k pozemkom pre RD. K zmene funkčného využitia ani k novému záberu PP v zmysle zákona nedochádza.

Ďalej Zmeny a doplnky 01/2025 riešia doplnenie regulatívov v záväznej časti platného územného plánu obce, platných pre plochy s funkčným využitím bývania - Bytová výstavba nízkopodlažná - rodinné domy.

Rozsah ZaD 01/2025 vyplynul z požiadaviek obce a investora (vlastníka pozemkov), bol schválený v Obecnom zastupiteľstve obce Dolné Lovčice uzn. č. 60/2025OZ dňa 03.10.2025, uzn. č. 23/2025 OZ dňa 16.06.2025 a uzn.č. 24/2026 OZ zo dňa 14.05.2026a je v súlade so rozvojovými zámermi obce.

Spracovateľom Zmien a doplnkov 01/2025 Územného plánu obce Dolné Lovčice je Ing. arch. Eva Krupová, autorizovaný architekt, Lomonosovova 6, 917 01 Trnava.

Obstarávanie Zmien a doplnkov územného plánu obce je zabezpečované v zmysle § 2a Stavebného zákona prostredníctvom odborne spôsobilej osoby - Ing. Miroslav Polonec (registračné číslo 457) vydané ÚÚPV SR).

V zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie bolo vypracované Oznámenie o strategickom dokumente „Zmeny a doplnky 01/2025 Územného plánu obce Dolné Lovčice“, ktoré bolo dňa 09.12.2025 doručené na Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, ktorý ako príslušný orgán následne zahájil zisťovacie konanie.

OÚ Trnava po ukončení zisťovacieho konania vydal dňa 27.01.2026 rozhodnutie č. OU-TT-OSZP3-2026/050904-018, že strategický dokument sa nebude posudzovať. Požiadavky dotknutých orgánov vznesené v rámci zisťovacieho konania boli do konečného návrhu Zmien a doplnkov 01/2025 zapracované.

Zmeny a doplnky 01/2025 územného plánu obce boli vypracované v zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Postup spracovania bol v súlade s uvedenými predpismi.

Po dopracovaní návrhu ZaD 01/2025 bol tento prerokovaný v zmysle § 22 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon) s verejnosťou, s dotknutými obcami, dotknutými orgánmi a s dotknutými právnickými osobami.

Zákonná 30 dňová lehota prerokovania návrhu riešenia prebiehala v termíne od 13.02.2026 do 15.03.2026. Oznámenie o prerokovaní bolo zaslané17-tim dotknutým orgánom a organizáciám, verejnosť bola o prerokovaní informovaná Verejnou vyhláškou a zverejnením na webovej stránke obce Dolné Lovčice - viď. Oznámenie o prerokovaní so zoznamom dotknutých orgánov, a organizácií, dotknutých právnických osôb a obcí a Verejná vyhláška.

V rámci prerokovania sa k návrhu riešenia Zmien a doplnkov 01/2025 vyjadrilo 7 orgánov a organizácií – viď. priložené kópie stanovísk z prerokovania. Za verejnosť boli v zákonnej lehote podané 2 pripomienky občanov.

Pri kontrole počtu doručených stanovísk bolo zistené, že oznámenie o prerokovaní pri doručovaní elektronickou poštou nebolo v dôsledku technickej chyby doručené všetkým orgánom a organizáciám, ktoré boli uvedené v adresári.

Z tohto dôvodu bola lehota prerokovania predĺžená o 30 dní (od 20.03.2026 do 20.04.2026) a oznámenie o prerokovaní bolo doručené 8-im orgánom a organizáciám, ktorým nebolo doručené v prvom kole prerokovania.

V rámci druhej časti prerokovania sa k návrhu riešenia Zmien a doplnkov 01/2025 vyjadrilo 5 orgánov a organizácií – viď. priložené kópie stanovísk z prerokovania.

Pripomienky a stanoviská, ktoré boli v zákonnej lehote prerokovávania vznesené k návrhu ZaD 01/2025, boli akceptované a zohľadnené v čistopise Zmien a doplnkov 01/2025 (spôsob ich vyhodnotenia - viď. prílohu č. 2 k uzn. OZ - Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania ZaD 01/2025

Stanoviská vydané podľa osobitých predpisov:

1/ Regionálny úrad Verejného zdravotníctva so sídlom v Trnave ako správny orgán príslušný podľa §3 ods.1 písm. c) v spojení s prílohou č. 1 zákona NR SR č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov vydal dňa 25.02.2026 pod č.j. RÚVZTT/OHŽPaZ-821/1888/2026 záväzné stanovisko v ktorom s návrhom zmeny územného plánu „ÚPN obce Dolné Lovčice - Zmeny a doplnky 01/2025“ súhlasí.

2/ Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát nebol požiadaný o vydanie súhlasu na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle §13 ods. 2 a §14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, nakoľko riešením ZaD 01/2025 neprichádzalo k záberom poľnohospodárskej pôdy.

3/ Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o ŽP, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP kraja, ako príslušný orgán štátnej správy na úseku ochrany prírody a tvorby krajiny, vydal dňa 17.02.2026 pod zn. OU-TT-OSZP1-2026/061330-003 záväzné stanovisko v zmysle § 9 ods. 1 písm. a) zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, v ktorom s návrhom „ÚPN obce Dolné Lovčice - Zmeny a doplnky 01/2025“ súhlasí.

Po zapracovaní pripomienok vznesených v rámci prerokovania bol doplnený návrh Zmien a doplnkov 01/2025 predložený na preskúmanie súladu v zmysle § 25 Stavebného zákona na Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, ako príslušnému orgánu územného plánovania.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava vydal dňa 14.7.2026 stanovisko zn. 25991/2026-21.1.1., v ktorom skonštatoval, že :

- obsah návrhu ÚPD „Územný plán obce Dolné Lovčice – Zmeny a doplnky 01/2025“ je v súlade so záväznou časťou ÚPD vyššieho stupňa - t.j. so záväznou časťou ÚPN R Trnavského samosprávneho kraja,
- obsah návrhu ÚPD „Územný plán obce Dolné Lovčice – Zmeny a doplnky 01/2025“ a spôsob jeho obstarania a prerokovania je v súlade s príslušnými právnymi predpismi,
- návrh ÚPD „Územný plán obce Dolné Lovčice – Zmeny a doplnky 01/2025“ je v súlade so zadaním ÚPN obce Dolné Lovčice,
- návrh ÚPD „Územný plán obce Dolné Lovčice – Zmeny a doplnky 01/2025“ je v súlade s rozsahom ÚPN obce v zmysle ustanovení § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a ÚPD,
- záväzná časť ÚPD „Územný plán obce Dolné Lovčice – Zmeny a doplnky 01/2025“ navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom je v súlade s § 13 stavebného zákona
- súlad návrhu s uznesením Obecného zastupiteľstva obce Dolné Lovčice nie je možné vykonať z dôvodu, že obec nedisponuje uznesením podľa § 17 ods. 2 písm. d) stavebného zákona, nakoľko nebolo uplatnené.

Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu Trnava, oddelenie územného plánovania, vzhľadom na vyššie uvedené odporučil Obecnému zastupiteľstvu obce Dolné Lovčice predloženú ÚPD „Územný plán obce Dolné Lovčice – Zmeny a doplnky 01/2025“ schváliť.

V Trnave, dňa **.08.2026
Vypracoval: Ing. Miroslav Polonec,
odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD